2014~2017 국가소비자중심
4년연속 브랜드대상 수상
http://riverview.iusell.co.kr

경산 남천리버뷰우방아이유쉘 입주자 모집공고

ufell
우방 아이유쉘

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
- ■ 이 주택은 2016.11.15 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- ■ 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 2017.03.31 입니다. (청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)
- ■ 아래의 사항을 참조하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.
  - – 청약 순위체계 간소화 및 청약통장 순위발생 요건 완화 : 기존 '1, 2, 3순위' 방식을 → '1, 2순위' 방식으로 간소화
  - – 민영주택 특별공급 신청시 무주택세대주 요건 완화 : 기존 '무주택세대주'인 경우만 신청이 가능하였으나 → 세대주가 아닌 '무주택세대구성원'의 경우에도 신청 가능(1세대 1명만 청약 신청 가능) 단, 노부모 부양자 특별공급의 경우 기존과 같이 무주택세대주 요건이 계속 적용됨.
  - – 입주자저축 예치금액 변경기간 등 제한 완화 : 예치금액 이하에 해당하는 모든 규모에 청약 가능 / 주택규모변경 기간(2년) 및 주택규모 상향시 청약제한 기간(3개월) 폐지
  - – 소형 저가주택 기준 완화 : 기존 '60㎡ 이하, 공시가격 7천만원 이하' 에서 → '60㎡ 이하, 공시가격 수도권 1억3천만원 이하, 비수도권 8천만원 이하'로 변경
- ■ 이 주택은 분양가상한제 미적용 민영주택입니다.
- ■ 이 주택은 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 '인터넷 청약'을 원칙으로 하고 있으므로, 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- ■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- ■ 2순위 청약은 '인터넷 청약'으로 접수가 가능하고, 인터넷 청약을 위해서는 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서 발급, 거래은행에 '2순위 청약신청금'을 미리 예치하여야 합니다.
- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제50조에 의해 당첨자 선정 및 동 · 호수 배정(추첨)은 금융결제원에서 실시합니다.[단, 특별공급 당첨자 선정은 사업주체가 담당하며, 동 · 호수 배정(추첨)은 금융결제원에서 실시함]
- ■ 해당 주택건설지역(경산시)은 「주택법」 제63조 제1항의 규정에 의한 비투기과열지구이며, 전매제한은 적용되지 않습니다.
- ■ 이 주택은 「주택공급에 관한 규칙」개정에 따라 해당 주택건설지역인 경산시 및 경상북도, 대구광역시 거주자까지 확대하여 공급합니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제5항 및 [경산시 고시 제2015-10호]에 의거하여 입주자모집공고일(2017.03.31)을 기준하여 주민등록상 경산시에 90일 이상 계속 거주한 신청자(2016.12.31이전부터)가 경산시 90일 미만 계속 거주신청자 및 경상북도, 대구광역시 지역 거주 신청자 보다 우선하며, 경산시 90일 미만 계속 거주 신청자 및 경상북도, 대구광역시 지역 거주 신청자는 입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.
- ■ 청약신청자격별 청약신청일정이 다르므로, 반드시 입주자모집공고문의 청약신청일정 등을 확인하시고, 해당 순위 접수일에 접수하지 않아 발생한 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- ■ 고령자와 장애인 및 다자녀가구 최하층 우선배정

「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 입주자모집공고일(2017.03.31) 현재 청약신청자나 청약신청자의 세대에 속한 자 중 만65세 이상인 자 또는 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자, 미성년자인 세 명 이상의 자녀를 둔 자 또는 그 세대에 속한 자 중 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층을 희망하는 때에는 해당 최하층을 그 당첨자에게 우선 배정하오니 청약시 선택하여 주시기 바랍니다. 단, 고령자 또는 장애인과 다자녀가구에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면 고령자 또는 장애인에 해당하는 자에게 우선 배정하며 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있음(최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말함)

- ■ 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 무주택 군인으로서 「주택법」 제56조 제2항의 입주자저축에 1년 이상 가입한 경우에는 해당 주택건설지역 외 지역에 거주하고 있더라도 해당 주택건설지역 거주자로 신청할 수 있습니다.
- ■ 본 주택의 당첨자 및 세대에 속한자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구에서 공급하는 주택 및 청약조정대상지역에서 공급하는 청약조정대상주택의 1순위자로 접수 제한을 받을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- ■ 일반공급 대상 세대수의 100%를 추첨제로 적용하여 공급합니다.
- ■ 투기 적발자 처벌(「주택법」 제101조)
  - – 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」에 따라 주택공급계약 취소, 형사고발로 3년 이하의 징역에 처하거나 3천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있고, 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자는 "공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률"에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.
- ■ 이 공동주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제10조 규정에 의거 2015.6.8.일에 개정한 주택청약종합저축 가입자가 민영주택 또는 민간건설 중형국민주택에 청약하려는 경우에는 연체,선납 구분없이 모집공고일 현재 납입금액이 신청할려는 면적의 청약예금 예치금액 이상이면 청약할 수 있음.

Ⅰ. 공급내역 및 공급금액

- ■ 주택공급에 관한 규칙 제15조의 규정에 의거 경산시청 건축과 -14701호(2017.03.31)로 입주자 모집공고 승인
- ■ 공급위치 : 경상북도 경산시 상방동 255번지 외 일원
- ■ 공급규모 : 지하2층 ~ 지상28층 총 279세대 및 부대복리시설 [특별공급세대 총 85세대 : 일반특별공급 - 26세대, 다자녀가구 특별공급 - 26세대, 신혼부부 특별공급 - 26세대, 노부모 부양 특별공급 : 7세대]
- ■ 대지면적 : 11,127.00㎡
- ■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

구분	주택관리번호	주 택 형 (㎡)	공급면적 (㎡)			기타공용면적 (지하주차장포함)	계약면적	세대별 대지지분 (㎡)	공급 세대수	특별공급					일반 분양	최하층 세대수
			주거전용면적	주거공용면적	소계					일반	다자녀 가구	신혼 부부	노부모 부양	합계		
민영 주택	2017000402-01	68.4171	68.4171	23.6085	92.0256	30.8973	122.9229	36.6481	39	3	3	3	1	10	29	2
	2017000402-02	74.9654(A)	74.9654	24.2102	99.1756	33.8546	133.0302	40.1558	186	18	18	18	5	59	127	7
	2017000402-03	74.8246(B)	74.8246	24.3491	99.1737	33.7910	132.9647	40.0804	54	5	5	5	1	16	38	2

- ■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡, 원)

주택형	공급 세대수	층 구분	해당 세대수	분양가격			계약금(10%)		중 도 금(60%)						잔금(30%)
							1차	2차	1회	2회	3회	4회	5회	6회	
				대지비	건축비	계	계약시	2017.05.22	2017.07.20	2017.12.20	2018.05.23	2018.11.20	2019.02.20	2019.06.20	입주지정일
68.4171	39	2~4층	6	67,432,000	146,048,000	213,480,000	10,000,000	11,348,000	21,348,000	21,348,000	21,348,000	21,348,000	21,348,000	21,348,000	64,044,000
		5층 이상	33	67,432,000	166,128,000	233,560,000	10,000,000	13,356,000	23,356,000	23,356,000	23,356,000	23,356,000	23,356,000	23,356,000	70,068,000
74.9654(A)	186	2~4층	21	73,886,000	156,174,000	230,060,000	13,000,000	10,006,000	23,006,000	23,006,000	23,006,000	23,006,000	23,006,000	23,006,000	69,018,000
		5층 이상	165	73,886,000	177,824,000	251,710,000	13,000,000	12,171,000	25,171,000	25,171,000	25,171,000	25,171,000	25,171,000	25,171,000	75,513,000
74.8246(B)	54	2~4층	6	73,747,000	156,313,000	230,060,000	13,000,000	10,006,000	23,006,000	23,006,000	23,006,000	23,006,000	23,006,000	23,006,000	69,018,000
		5층 이상	48	73,747,000	177,963,000	251,710,000	13,000,000	12,171,000	25,171,000	25,171,000	25,171,000	25,171,000	25,171,000	25,171,000	75,513,000

※ 주택공급에 관한 규칙 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있음

- ■ 주택형 표기 안내

공고상 (청약시) 주택형	68.4171	74.9654(A)	74.8246(B)
약식표기	68	74A	74B

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그, 홍보물 등은 약식으로 표기되어 있으니, 청약 및 계약시 주택형에 유의하시기 바랍니다.

2. 주방가전제품

(금액 : 원, 부가세포함)

품 목	빌트인 냉장고	빌트인 김치냉장고
금 액	5,000,000	1,550,000
주 택 형	전 주택형 공통	
제 조 사	삼성전자-RS674CHQFSR	삼성전자-RQ22K5L01EC

- • 추가선택품목(옵션) 공사비 납부계좌 및 납부방법
  - – 지정된 계좌로 납부하지 않은 추가옵션선택(옵션) 대금은 인정되지 않으며 공동주택 분양대금 입금계좌와 상이하므로 착오없으시기 바람.
  - – 계약금은 계약 당일 지정된 납부계좌로 납부하여야 함
  - – 추가옵션품목(옵션) 계약체결을 위하여 무통장입금시 동 · 호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바람.
  - – 오입금 등으로 인하여 발생하는 제반 피해에 대해서 사업주체 및 시공사는 책임을 지지않음.
  - – 추가옵션품목(옵션) 계약체결을 위한 추가선택품목(옵션)대금 납부계좌는 계약체결전 통보 예정임
- • 추가선택품목(옵션) 유의사항
  - –「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조와 제4조의2에 의거 분양가격에 포함 되지않는 품목임
  - – 추가 선택 품목은 입주자모집공고시 공개된 금액에서 사업주체에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.
  - – 본 공고외 추가품목 설치에 관한 내용은 "공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침"에 따름.
  - – 시스템에어컨 신청세대는 기본제공[거실,침실1(안방)]인 냉매배관 및 에어컨 실내기용 전기콘센트 설치공사를 제외하며, 시스템에어컨 판매가는 해당실의 냉매배관 및 전기콘센트 설치공사비를 감액하여 산정한 금액임.
  - – 추가 선택 품목은 입주자와 주택공급계약 체결시 추가 선택 품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택 품목 공급계약을 체결 할 수 있음 (추가 선택 품목 계약은 공동주택 공급 계약과 별도임)
  - – 추가 선택 품목은 발코니확장 세대에 한하여 선택이 가능함
  - – 추가선택 품목은 일정시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 계약체결 이후 선택사항 변경 및 해제가 불가함(별도 선택 계약품목의 계약체결일정은 별도 통보 예정임)
  - – 시스템 에어컨, 주방가전제품의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지점을 지정할 수 없음
  - – 추가 선택 품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종, 위치가 변경될 수 있음
  - – 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동급 이상으로 변동될 수 있으며, 기타 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
  - – 시스템에어콘 선택시 설치되는 실외기에 스텐드형 및 벽걸이 에어콘을 연결하여 가동할 수 없음.
  - – 시스템에어콘은 운전 소음이 발생될 수 있음.
  - – 추가선택품목(옵션) 선택시 설치부위 후면 및 바닥은 마감재 시공범위에서 제외되며 판매가 산정시 해당비용을 감액하여 반영하였음
  - – 추가선택품목(옵션)은 견본주택에 설치된 세대에 (일부)전시되오니 확인하시기 바람.
  - – 상기 추가 선택 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부가될 수 있음
- ■ 공동주택 마이너스 옵션
  - • 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호 등)에서 입주자가 직접 선택 시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급 받을 수 있으며, 마이너스옵션 부분은 입주자모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약체결 할 수 있음(단, 개별품목 선택은 불가함)
  - • 본 주택은 국토교통부의 "동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행시 입주자 선정절차" 중 당첨자 선정 발표시 동/호수까지 배정한 후 당첨자가 계약체결시 해당 동/호수에 대하여 기본선택품목을 선택하여 계약체결하는 방식을 채택함.

품목	마이너스 옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스 옵션 선택시 기본공급 품목
바닥재	강마루(걸레받이 포함) : 거실(주방, 식당), 복도 타일, 인조대리석 : 현관바닥 장판, PVC류 : 각 침실바닥 타일 및 재료분리대 : 발코니, 실외기실, 대피공간, 욕실바닥	각실 바닥 미장 마감 각실 바닥 난방(거실, 주방, 복도, 침실), 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브(침실1, 세탁실)
벽, 천정재	벽지 및 천장지 : 현관, 거실, 주방, 식당, 복도, 침실 벽 및 천장 도장 : 발코니, 대피공간, 실외기실 타일 : 거실아트월, 주방벽, 욕실벽, 인테리어 마감 기타 : 몰딩, 우물천정	벽 : 단열+석고보드 또는 미장 또는 콘크리트면처리 천장(천장틀, 석고보드), 커텐박스
조명기구	조명기구 일체	콘센트 및 스위치용 배관, 배선
욕실	욕실바닥 및 벽 타일(타일 시공을 위한 미장 포함) 욕실장, 샤워부스, 욕실천정재, 석재(인조대리석 선반 등) 재료분리대, 욕조하부틀, 욕조, 코킹, 욕실환풍기, 스위치, 콘센트, 욕실폰, 세면기, 양변기, 수전류, 액세서리류	방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수, 급탕 등 매립배관), 욕실 배기덕트, 바닥배수슬리브, 전기. 통신배관 배선
주방가구 및 기타사항	주방가구 : 상,하부장(상판 및 액세서리 포함), 주방TV, 주방벽타일, 주방수전, 싱크볼, 음식물탈수기, 가스쿡탑(3구/4구), 렌지후드 입식보조싱크 (싱크볼, 하부장)	설비배관(급배수, 난방), 소방관련시설, 전기.통신 배관/배선 (주방TV폰 등의 전기 입선), 주방 배기덕트
일반가구	신발장, 침실가구, 시스템가구(팬트리, 드레스룸), 시스템선반(발코니2)	없음
창호 및 기타사항	창호(각 침실 및 욕실 문틀, 목문짝, 목문손잡이 및 경첩 등 하드웨어 일체 문선), 실외기실 플라스틱 출입창호	목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱 창호내창, 현관 방화문, 주방 발코니 도어, 대피공간도어, 현관카메라, 월패드, 각실 온도조 절기, 에어컨 냉매배관(거실,안방)

- ■ 마이너스옵션 금액

(단위 : ㎡, 원, 부가세 포함)

주택형(㎡)	68.4171	74.9654(A)	74.8246(B)
기본선택(마이너스옵션)	21,340,737	22,998,822	22,998,381

※ 상기 금액은 취득세 등이 포함되지 않은 금액이며, 마이너스옵션 선택시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 공제한 금액임.

- ■ 마이너스옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항
  - – 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임
  - – 마이너스옵션 선택시에도 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난/방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공할 경우 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
  - – 배선기구류 위치 등은 기준 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체두께 등)은 타입별 마이너스옵션 미선택시 기준으로 시공됨.
  - – 마이너스 옵션 선택시 기시공되어진 통신기기, 난방조절기 등이 개별인테리어공사 과정에서 탈부착 됨으로 인하여 초기 세팅 값이 변경될 수 있으므로 최초 입주가능일(입주지정개시일)로부터 60일 이내에 개별공사를 완료 후 정상작동 유무를 확인하여야 하며, 입주 잔금 납부 후 시공이 가능함.
  - – 상기 마이너스옵션계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 함.
  - – 마이너스옵션 선택시 발코니 확장 옵션은 선택할 수 없음.
  - – 상기 마이너스옵션은 부가가치세가 포함된 금액이며, 자재수급, 품질관리, 시공관리, 공사일정 등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 자재 등이 변경 될수 있음.
  - – 분양계약체결 이후에는 마이너스옵션 신청이 불가함.
  - – 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 관계법령에 적합한 자재를 사용하여야 함.
  - – 마이너스옵션의 공사는 사용검사 완료 및 입주잔금 납부 이후 공사가 가능하오니 이점 유념하시어 입주계획을 세우시기 바라며 공사기한은 소음, 분진 등의 문제로 공동주택분양가격의산정등에관한규칙 제3조 규정에 의거 최초 입주가능일로부터 60일 이내 법 규정을 준수하여 시공 및 설치를 완료하여야 함.
  - – 마이너스옵션의 공사비가 건설산업기본법 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 하며, 그 외 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하여야 함.
  - – 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공하더라도 하자이행보증보험 가입여부를 반드시 확인하시기 바람.
  - – 마이너스옵션 공사시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설, 기타 공사시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
  - – 마이너스옵션을 선택한 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원칙적으로 하자책임이 불분명한 경우 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.

17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증하고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

- ▣ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 봅니다.
- ▣ 당 사업장은 주식회사 광주은행에서 건설자금대출을 지원받은 사업장으로 향후 수분양자에게 대환할 수 있음.
- ▣ 주택도시보증공사의 보증관련으로 개인정보 요청시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- ▣ 감리회사 및 감리금액

(금액 : 원, 부가세포함)

구 분	회 사 명	감리 금액 (원)
건 축	㈜케이디엔지니어링건축사사무소	646,129,000
전 기	덕원기술단	44,000,000
통신, 소방	덕원기술단	66,000,000

- ▣ 사업주체 및 시공사

구 분	사업주체	시공사	대리사무신탁사
상 호	㈜ 매경주택	(주) 우방	코리아신탁 ㈜
주 소	대구광역시 동구 동북로 500	대구광역시 북구 원대로 128	서울특별시 강남구 테헤란로 508
법인등록번호	170111-0450221	170111-0352732	110111-2937831
등록번호	대구-주택2012-0008	대구광역시-토목건축공사업-917	

- ▣ 견본주택 위치 : 대구광역시 수성구 달구벌대로661길 20
- ▣ 홈페이지 주소 : http://riverview.iusell.co.kr/
- ▣ 기타 자세한 문의사항은 당사 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- ▣ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄과정에서 오타 및 착오가 있을 수 있으며, 기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다.

전용 74㎡ / 68㎡ 총 279세대

시행 : mk ㈜매경주택 시공 : SM ㈜우방

분양문의 053) 793-1234